

2007-2012

PLAN DÉPARTEMENTAL D'ACTION  
POUR LE LOGEMENT  
DES PERSONNES DÉFAVORISÉES  
DE LA HAUTE-SAÔNE



L'avenir se construit en Haute-Saône



<b>PREAMBULE</b>	page	3
<b>I. PRINCIPES GENERAUX</b>	page	4
A. Historique	page	4
B. Les objectifs du décret du 22 octobre relatif aux PDALPD et aux FSL	page	4
C. Les apports de la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL)	page	4
D. Le Plan Départementale d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)	page	6
- Dispositif	page	6
- Contenu	page	6
- Rôle et dynamique	page	7
<b>II. Le cadre directeur du PDALPD</b>	page	8
A. Le Plan de Cohésion Sociale	page	8
B. La délégation de compétences des aides à la pierre	page	9
C. La politique du logement du Conseil général	page	9
D. Le plan départemental de l'Habitat (PDH)	page	10
E. Le Fonds Départemental de solidarité pour le Logement	page	10
<b>III. les orientations du PDALPD 2007-2012</b>	page	11
Fiche-action 1 : Suivi des demandes de logement (Observatoire)	page	12
Fiche-action 2 : Logement indigne (Observatoire)	page	13
Fiche-action 3 : Offre de logements conventionnés	page	14
Fiche-action 4 : Logement des personnes placées dans des hébergements temporaires et dans des logement de transition	page	15
Fiche-action 5 : Personnes et familles relevant de structures du S.O.S.M.S	page	16
Fiche-action 6 : Coordination des attributions prioritaires de logements	page	17
Fiche-action 7 : Prévention des expulsions locatives	page	18
Fiche-action 8 : Contribution des F.D.S.L	page	19
<b>ANNEXES</b>	page	20

## **PREAMBULE**

La loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement a institué le Plan Départemental d'Aide au Logement des Personnes Défavorisées.

En Haute-Saône, le premier plan a été arrêté le 4 juin 1991 puis révisé en 1997. Il a fait l'objet d'une refonte en 2001, puis prorogé en 2004 et en 2005.

La loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement a réactualisé le contenu et le fonctionnement de ce dispositif.

Le présent Plan est élaboré, pour la période 2007-2012, en fonction de ces nouvelles dispositions et des expériences acquises au cours des précédents plans. Il fera l'objet d'un bilan annuel, et d'une évaluation en 2009.

## **I. LES PRINCIPES GENERAUX**

### **A. Historique**

La mise en place d'un Plan Départemental pour le Logement des Personnes Défavorisées a été rendue obligatoire dans chaque département par la loi du 31 Mai 1990 (loi Besson).

En Haute-Saône, il a été signé conjointement par Monsieur le Préfet et Monsieur le Président du Conseil général de la Haute-Saône le 4 juin 1991.

Il a fait l'objet d'une refonte le 15 janvier 2001 et a été prorogé le 10 décembre 2004, puis en 2005.

### **B. Les objectifs du décret du 22 octobre 1999 relatif aux PDALPD et aux FSL**

- **Article 1er** : dans chaque département, les mesures qui doivent permettre d'aider les personnes et familles à accéder à un logement décent et indépendant ou à s'y maintenir, alors qu'elles éprouvent des difficultés particulières en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, font l'objet d'un plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

### **C. Les apports de la loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL)**

Le tableau ci-dessous reprend les principaux éléments relatifs au P.D.A.L.P.D. inscrits dans la loi ENL.

Son contenu est renforcé dans le but de favoriser la coordination de l'action des différents acteurs.

MESURE	OBJECTIF	DISPOSITIF/CONTENU	MISE EN OEUVRE
<p><b>Renforcement du rôle du Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (art. 60)</b></p>	<p>Le Plan fixe, <b>par secteur géographique</b>, en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ des périmètres des EPCI,</li> <li>→ des PLH,</li> <li>→ des bassins d'habitat,</li> </ul> <p>les objectifs à atteindre pour assurer aux personnes et familles visées par le plan la mise à disposition durable d'un logement et garantir la mixité sociale des villes et des quartiers</p>	<p>Le Plan définit des mesures adaptées concernant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le suivi des demandes de logement des personnes et familles visées par le plan ;</li> <li>• la création ou la mobilisation d'une offre supplémentaire de logements conventionnés ;</li> <li>• les principes propres à améliorer la coordination des attributions prioritaires de logements ;</li> <li>• le logement des personnes placées dans des hébergements temporaires ou des logements de transition ;</li> <li>• la contribution des fonds de solidarité pour le logement à la réalisation des objectifs du plan ;</li> <li>• la prévention des expulsions locatives ainsi que les actions d'accompagnement social correspondantes. A cette fin, une commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives peut être instaurée par le comité responsable du plan.</li> <li>• le repérage des logements indignes et des locaux impropres à l'habitation et les actions de résorption correspondantes, ainsi que le repérage des logements considérés comme non décents à la suite d'un contrôle des organismes payeurs des aides personnelles aux logements. Pour cela, un observatoire nominatif de ces logements et locaux devra être mis en place.</li> </ul> <p>Le PDALPD prend également en compte les besoins en logements des personnes et familles hébergées dans des établissements relevant du schéma d'organisation sociale et médico-sociale</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un décret en Conseil d'Etat précisera la nature des informations recueillies et les modalités de fonctionnement de l'observatoire</li> <li>• Les modalités de fonctionnement et la composition de la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives seront fixées par décret</li> </ul>
<p><i>NB : le régime des attributions de logements locatifs sociaux (art. 70) est modifié. Les accords collectifs pourront être conclus par les EPCI disposant d'un PLH. L'accord collectif départemental devra désormais tenir compte des orientations fixées dans le PDALPD. Il est soumis pour avis au comité responsable du PDALPD.</i></p>			

## D. Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)

### ❖ *Le dispositif*

C'est le cadre institutionnel de définition et d'harmonisation des initiatives en direction du logement des familles en situation précaire.

Le PDALPD constitue un support d'échanges et de réflexions permettant la recherche de méthodes et d'outils nouveaux ou le réajustement de dispositifs existants en fonction des constats effectués, sa mise en œuvre représente également l'occasion d'une information des élus concernés sur la problématique du mal logement.

La loi du 31 mai 1990 l'a rendu obligatoire, ainsi que la création d'un Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL). Ces plans s'organisent autour de trois axes :

- La connaissance des besoins (repérage des ménages en difficulté),
- Le développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée,
- La solvabilisation et l'accompagnement social des ménages.

Le PDALPD, établi pour une durée minimale de trois ans, est élaboré et mis en œuvre conjointement par l'Etat et par le Département. Ils y associent les communes ou leurs groupements, ainsi que les autres personnes morales concernées, notamment :

- les associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées,
- les associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement,
- les caisses d'allocations familiales,
- les caisses et mutualité sociale agricole,
- les distributeurs d'eau et d'énergie, les opérateurs de services téléphoniques,
- les bailleurs publics ou privés,
- les collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction.

Le PDALPD est rendu public par le Président du Conseil Général de la Haute-Saône et le représentant de l'Etat dans le département après avis du comité régional de l'habitat et du conseil départemental d'insertion.

Des conventions passées entre les partenaires du PDALPD précisent les modalités de mise en œuvre et définissent annuellement les conditions de financement des dispositifs qu'il prévoit.

### ❖ *Les publics ciblés*

Le PDALPD doit accorder une priorité aux personnes et familles sans aucun logement, menacées d'expulsion sans relogement, hébergées ou logées temporairement dans des taudis, des habitations insalubres, précaires ou de fortune, aux personnes aux revenus précaires (notamment les jeunes de moins de 25 ans) ainsi qu'à celles qui sont confrontées à un cumul de difficultés.

### ❖ *Le contenu*

Le plan fixe, par secteur géographique, en tenant compte des programmes locaux de l'habitat et des bassins d'habitat, les objectifs à atteindre pour assurer aux personnes et familles qu'il vise, la mise à disposition durable d'un logement et garantir la mixité sociale des villes et des quartiers.



Pour atteindre ces objectifs, le plan définit des mesures adaptées concernant notamment :

- a) le suivi des demandes de logement des personnes et familles visées par le plan ;
- b) la création ou la mobilisation d'une offre supplémentaire de logements conventionnés ;
- c) les principes propres à améliorer la coordination des attributions prioritaires de logements ;
- d) la prévention des expulsions locatives ainsi que les actions d'accompagnement social correspondantes. A cette fin, une commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives peut être instaurée par le comité responsable du plan avec pour mission de délivrer des avis aux instances décisionnelles en matière d'aides personnelles au logement, sur l'attribution d'aides financières sous forme de prêts ou de subventions et d'accompagnement social lié au logement, en faveur des personnes en situation d'impayés. Les modalités de fonctionnement et la composition de la commission sont fixées par décret (*décret à paraître*) ;
- e) le logement des personnes placées dans des hébergements temporaires ou des logements de transition ;
- f) la contribution des fonds de solidarité pour le logement à la réalisation des objectifs du plan ;
- g) Le repérage des logements indignes et des locaux impropres à l'habitation et les actions de résorption correspondantes, ainsi que le repérage des logements considérés comme non décents à la suite d'un contrôle des organismes payeurs des aides personnelles aux logements. Pour cela, un observatoire nominatif de ces logements et locaux devra être mis en place. Un décret en Conseil d'Etat précisera la nature des informations recueillies et les modalités de fonctionnement de cet observatoire (*décret à paraître*).

Le PDALPD prend également en compte les besoins en logements des personnes et familles hébergées dans des établissements ou services relevant du schéma d'organisation sociale et médico-sociale et le comité responsable du plan dispose de tous les éléments d'information relatifs aux demandes consignées dans le système d'enregistrement départemental. Il émet un avis sur les accords départementaux et intercommunaux.

#### ❖ *Rôle et dynamique*

Le PDALPD est une référence en matière d'actions à entreprendre par les acteurs du logement, et représente le lieu de convergence de toutes les interventions menées en faveur du logement pour les personnes défavorisées.

Il analyse les situations et les besoins de logement des personnes défavorisées, il met en place les dispositifs d'accès et de maintien dans un logement adapté, décent et indépendant. Il détermine les modalités de maintien de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques. Il définit le niveau de production d'une offre adéquate en logements sociaux et plus généralement articule les divers dispositifs spécifiques.

Le PDALPD se veut :

- un outil d'observation des processus d'exclusion liée au logement,
- un programme d'actions pour enrayer ces processus.

La mise en place d'un outil d'observation mutualisé entre PDALPD, PDH et Délégation des aides à la pierre doit contribuer à une meilleure connaissance des problématiques liées au logement. Cette volonté commune de l'ensemble des partenaires doit contribuer à :

- une appréhension plus fine des besoins,
- un suivi et à l'évaluation des effets du Plan,
- la recherche de dispositifs d'aide à la recherche de logements adaptés aux besoins des personnes et familles concernées.

L'articulation du PDALPD avec l'ensemble des dispositifs participant à la lutte contre les exclusions doit en outre être recherchée et mise en œuvre :

- les dispositifs institutionnels tels que commission de surendettement, C.D.A.P.L., A.N.A.H.
- les dispositifs partenariaux tels que PDI, programmes locaux de l'habitat, Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS), PST, FAJ, Maison départementale des personnes handicapées (MDPH).

Le schéma de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion a vocation à être articulé avec le PDALPD notamment au regard des besoins en logements temporaires et des modalités de sortie des dispositifs provisoires vers un parc banalisé ou adapté : il en est de même de la charte départementale de prévention des expulsions et du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.

## **II. LE CADRE DIRECTEUR DU PDALPD 2007 – 2012**

Le logement des personnes défavorisées est soumis au plan de cohésion sociale, à la loi du 13 août 2004 relatives aux libertés et responsabilités locales et à la loi du 13 juillet 2006 portant ENL.

Sont éligibles les ménages ayant des difficultés financières et/ou des difficultés économiques et d'insertion sociale.

### **A. Le Plan de Cohésion Sociale**

L'accord régional signé le 13 juillet 2005 donne les orientations générales sur la durée du plan 2005/2009. Il fixe les objectifs et les participations de chaque partenaire, prévoit la déclinaison en contrats d'objectifs avec les opérateurs et envisage des actions d'accompagnement.

Trois axes sont déclinés :

- Résoudre la crise du logement par le rattrapage des retards en matière de logement social, par la production de 6 430 logements sociaux en Franche-Comté à l'horizon 2009.

Pour 2006, l'objectif pour la Haute-Saône est de 120 logements financés en PLUS, PLAI, et 33 en PLS.

- Résoudre la crise du logement par la mobilisation du parc privé.



La production de logements privés à loyers maîtrisés repose essentiellement sur l'ANAH qui l'a placée au premier rang de ses priorités.

L'objectif est de doubler le nombre de logements à loyers maîtrisés grâce aux aides de l'ANAH.

L'objectif concerne également les logements vacants (85 logements en Haute-Saône) et la lutte contre l'habitat indigne (38 concernant les propriétaires bailleurs, 46 les propriétaires occupants en Haute-Saône).

- Résoudre la crise du logement par le renforcement de l'accueil et de l'hébergement d'urgence.

Ce dispositif remplit une double fonction : l'hébergement des demandeurs d'asile, conformément à la convention de Genève, et l'hébergement des personnes sans abri quelle que soit leur situation.

Il apparaît nécessaire de définir de manière précise la localisation des besoins en logements (lieu, type de logement...) afin de créer une offre en adéquation avec ces besoins. A ce titre, un dispositif d'observation est utile.

## **B. La délégation de compétence des aides à la pierre**

La loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales prévoit que l'attribution des aides publiques en faveur de :

- la construction, l'acquisition, la réhabilitation et la démolition de logements locatifs sociaux,
  - la rénovation de l'habitat privé,
  - la location accession,
  - la création de places d'hébergement,
- peut être déléguée aux collectivités locales et à leurs groupements.

Le Conseil général de la Haute-Saône par délibération du 21 octobre 2005, votée à l'unanimité, a sollicité cette délégation de compétence, prenant ainsi une décision stratégique en faveur du développement de la Haute-Saône et de l'aménagement de son territoire en cohérence avec les orientations « Haute-Saône 2015 ».

Il s'agira dans ce contexte de veiller au mieux à coordonner les deux dispositifs dans un souci de cohérence et de mutualisation des moyens.

## **C. La politique du logement du Conseil général**

Les interventions du Conseil général en matière d'aides à la pierre ont pour objectif de renforcer l'offre de logement et d'assurer les meilleures conditions d'un habitat accessible et de qualité, en tenant compte des spécificités des territoires issues d'une observation de la situation du logement et de la question foncière.

Le dispositif d'observation sera par ailleurs renforcé dans le cadre de la délégation de compétence des aides à la pierre.

## **D. Le Plan départemental de l'habitat (PDH)**

La loi ENL (art. 68) prévoit l'élaboration, dans chaque département, d'un plan de l'habitat afin d'assurer la cohérence entre les politiques d'habitat menées dans les territoires couverts par un PLH et celles menées dans le reste du département.

Ce Plan :

- définit des orientations conformes à celles qui résultent des SCOT et des PLH ;
- prend également en compte les besoins définis par le PDALPD et ceux résultant des sorties des établissements relevant du schéma d'organisation sociale et médico-sociale ;
- comporte un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat dans le département.

Le Plan est élaboré conjointement, pour une durée d'au moins 6 ans, par l'Etat, le département et les EPCI ayant adopté un PLH ou ayant délibéré pour engager la procédure d'élaboration d'un tel programme.

Les concertations en vue de l'élaboration du Plan sont menées par une section départementale du comité régional de l'habitat. Cette section est présidée conjointement par le représentant de l'Etat dans le département et par le président du conseil général.

Il s'agira là aussi de veiller à coordonner le PDH et le PDALPD, en mutualisant notamment les outils et les structures de mise en œuvre. Le comité responsable du PDALPD pourrait ainsi constituer l'une des commissions spécifiques du comité responsable du PDH, voire se confondre avec lui.

## **E. Le fonds départemental de solidarité pour le logement (FSL)**

Le FSL est le dispositif financier principal du PDALPD, pour l'accès, le maintien dans le logement et l'accompagnement social lié au logement des ménages.

Outil principal du PDALPD, il a pour but d'aider les ménages en difficulté :

- À accéder ou à se maintenir dans un logement locatif,
- À faire face aux charges collectives ou au remboursement des emprunts contractés pour les copropriétaires occupants, lorsqu'ils habitent une Zone Urbaine Sensible (ZUS) ou une copropriété située en secteur programmé.

Il permet la conception d'outils et de dispositifs particuliers : prospection immobilière sociale, bail à réhabilitation, intermédiation bailleurs-occupants, traitement des cas d'urgence, etc.

Depuis la loi du 13 août 2004, le FSL est transféré obligatoirement aux Départements et son champ d'application est élargi aux :

- Aides aux charges (factures d'eau, d'énergie et de services téléphoniques) pour tout public en difficultés
- Aides à la sécurisation locative : aide aux suppléments de gestion
- Outre ces aides, l'Etat peut apporter l'allocation au logement temporaire

## **Bilan des dernières années**

Le FSL traite chaque année entre 3200 et 3300 demandes.

En 2005, les aides à l'électricité ont représenté 45 % des demandes, les aides à l'accès au logement 37 % et les aides au maintien dans les lieux 18 %.

Le montant des aides individuelles accordées varie entre 700 000 € et 800 000 € chaque année.

Le FSL finance également des aides dans le cadre de l'accompagnement social et des dépenses de gestion pour des organismes haut-saônois oeuvrant pour le logement pour un montant de 200 000 €.

## **III. LES ORIENTATIONS DU PDALPD 2007 – 2012**

Pour répondre aux objectifs définis par la loi ENL, 4 **axes départementaux**, constituant le cadre directeur du PDALPD, ont été définis.

Chaque axe fait l'objet d'une déclinaison par actions prioritaires (retranscrites dans des fiches-action) et complémentaires.

→ **Axe 1** : observer l'évolution des conditions de logements des personnes défavorisées et connaître les besoins par bassin d'habitat, aires de projet et communes.

*Actions prioritaires :*

- *le suivi des demandes de logement (fiche-action 1),*
- *l'observatoire du logement indigne (2).*

→ **Axe 2** : les aides à la pierre

*Actions prioritaires :*

- *la création et la mobilisation d'une offre supplémentaire de logements conventionnés (3),*
- *la prise en compte du logement des personnes placées dans des hébergements temporaires et des logements de transition (4),*
- *la prise en compte des besoins en logement des personnes et familles hébergées dans des établissements ou services relevant du schéma d'organisation sociale et médico-sociale (5).*

*Liens avec le Plan de cohésion sociale*

- *le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux dans le parc public,*
- *les conditions d'habitat des GDV, schéma départemental.*
- *le traitement de l'habitat indigne.*

→ **Axe 3** : les aides à la personne

*Actions prioritaires :*

- *la coordination des attributions prioritaires de logements (6),*
- *la prévention des expulsions locatives (7),*
- *la contribution des fonds de solidarité pour le logement (8).*

*Liens avec*

- *le relogement avec accords collectifs,*
- *le soutien à la gestion de sous location et d'intermédiation en PST,*
- *le fonds d'aide aux accédants en difficulté,*
- *le logement d'urgence,*
- *la C.D.A.P.L.*

→ **Axe 4**, complémentaire : doter le dispositif de moyens et outils en capacité de développer une communication interactive et permanent

<b>SUIVI DES DEMANDES DE LOGEMENT (OBSERVATOIRE)</b>	
<p><b>Intitulé de l'action :</b> Définition des mesures adaptées concernant le suivi des demandes de logement des personnes et familles visées par le plan</p>	<p><b>Texte de référence :</b> Art. 60 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement</p>
<p><b>Objectifs de l'action :</b></p> <p>Organiser le suivi des demandes de logement et le repérage des besoins, afin de planifier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le développement d'une offre de logement adapté,</li> <li>- le relogement des personnes et familles expulsées, placées dans des hébergements temporaires...</li> </ul>	<p><b>Public-cible :</b></p> <p>Ménages défavorisés cumulant difficultés économiques et sociales d'accès au logement</p>
<p><b>Contexte de l'action et opportunités</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Enquête communale réalisée dans le cadre de l'observatoire de l'habitat</li> <li>- Expérience et connaissance de terrain des travailleurs sociaux</li> </ul>	
<p><b>Mise en œuvre de l'action (dispositif/contenu) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout d'une partie consacrée au suivi des demandes de logement et au repérage des familles en difficulté dans le cadre de l'enquête communale annuelle réalisée pour l'observatoire de l'habitat</li> <li>- Intégration d'un volet spécifique « suivi des demandes de logement » dans l'observatoire de l'habitat</li> <li>- Montage d'un observatoire de l'offre et de la demande de logement en réseau en partenariat avec les communautés de communes</li> <li>- Mobilisation/sensibilisation des travailleurs sociaux dans le cadre d'un pré-repérage des familles en difficulté</li> </ul>	
<p><b>Partenariat concerné :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Communes</li> <li>- Communautés de communes</li> <li>- Organismes et travailleurs sociaux</li> <li>- Conseil général – Etat</li> <li>- CAF</li> <li>- UDAF</li> <li>- AHSRA</li> </ul>	<p><b>Délai de mise en œuvre :</b></p> <p><b>2007-2012</b> <b>Enquête annuelle</b></p>

<b>LOGEMENT INDIGNE (OBSERVATOIRE)</b>	
<b>Intitulé de l'action :</b> Définition des mesures adaptées concernant le repérage des logements indignes et des locaux impropres à l'habitation, et les actions de résorption correspondantes, ainsi que des logements considérés comme non décents à la suite d'un contrôle des organismes payeurs des aides personnalisées au logement.	<b>Texte de référence :</b> Art. 60 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
<b>Objectifs de l'action :</b>  Création d'un observatoire du logement indigne	<b>Public-cible :</b>  Occupants des logements repérés et identifiés indignes et/ou indécents
<b>Contexte de l'action et opportunités</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Repérage dans le cadre des opérations de contrôle des organismes payeurs des aides personnalisées au logement (CAF-MSA)</li> <li>- Enquête communale réalisée dans le cadre de l'observatoire de l'habitat</li> <li>- Expérience et connaissance de terrain des travailleurs sociaux</li> <li>- Dispositif d'inspection des immeubles en vue de procéder à l'évaluation de leur insalubrité éventuelle (DDASS)</li> <li>- Repérage de l'habitat indigne dans le cadre du PIG et du PST</li> </ul>	
<b>Mise en œuvre de l'action (dispositif/contenu) :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout d'une partie consacrée au repérage des logements indignes dans le cadre de l'enquête communale annuelle réalisée pour l'observatoire de l'habitat</li> <li>- Intégration d'un volet spécifique « habitat indigne » dans l'observatoire de l'habitat</li> <li>- Mobilisation/sensibilisation des travailleurs sociaux dans le cadre d'un pré-repérage des logements indignes</li> <li>- Mise en œuvre de la résorption dans le cadre du Plan de cohésion sociale et du FDSL pour le suivi social</li> </ul> <p>NB : dans l'attente du décret d'application précisant la nature des informations recueillies</p>	
<b>Partenariat concerné :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Communes (pouvoir de police du maire en matière de salubrité et sécurité publique)</li> <li>- Etat (Préfecture/DDASS/DDE)</li> <li>- CAF/ MSA</li> <li>- Organismes et travailleurs sociaux</li> <li>- Conseil général</li> <li>- UDAF</li> <li>- Associations familiales</li> </ul>	<b>Délai de mise en œuvre :</b>  <b>Du 2<sup>ème</sup> semestre 2007 au 1<sup>er</sup> semestre 2008</b>

<b>OFFRE DE LOGEMENTS CONVENTIONNES</b>	
<b>Intitulé de l'action :</b> Définition des mesures adaptées concernant la création ou la mobilisation d'une offre supplémentaire de logements conventionnés	<b>Texte de référence :</b> Art. 60 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
<b>Objectifs de l'action :</b> Inciter à la création de logements conventionnés, dans un souci de réponse aux besoins repérés	<b>Public-cible :</b> Ménages défavorisés cumulant difficultés économiques et sociales d'accès au logement
<b>Contexte de l'action et opportunités</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faible production de logements de type PST et PLAI sur le département au vu des bilans dispositifs PST et des accords collectifs</li> <li>- Refonte du dispositif départemental d'aide à la création de logements locatifs sociaux et privés dans le cadre de la délégation de compétence des aides à la pierre</li> </ul>	
<b>Mise en œuvre de l'action (dispositif/contenu) :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faire référence à la politique incitative du Conseil général en matière de création de logements adaptés au public visé par le PDALPD</li> <li>- Actions de sécurisation de l'offre locative en PST ou PLAI par le FDSL (garanties des loyers, accompagnement social et réparations locatives)</li> </ul>	
<b>Partenariat concerné :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ANAH</li> <li>- CAL</li> <li>- Bailleurs privés et sociaux</li> <li>- FDSL</li> <li>- Conseil général-Etat</li> </ul>	<b>Délai de mise en œuvre :</b>  <b>2007-2012</b>

<b>LOGEMENT DES PERSONNES PLACÉES DANS DES HÉBERGEMENTS TEMPORAIRES ET DES LOGEMENTS DE TRANSITION</b>	
<b>Intitulé de l'action :</b> Définition des mesures adaptées concernant le logement des personnes placées dans des hébergements temporaires ou des logements de transition	<b>Texte de référence :</b> Art. 60 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
<b>Objectif de l'action :</b> Garantir une offre de logement « fixe » pour les personnes en sortie d'hébergement temporaire ou transitoire	<b>Public-cible :</b> Personnes placées (ou susceptibles d'être placées) dans des hébergements temporaires ou transitoires pour intégrer un logement fixe
<b>Contexte de l'action et opportunités :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte de cette dimension par le dispositif des baux glissants (cf. action de l'AHSRA)</li> <li>- Enquête de la DRASS visant à parfaire la connaissance des besoins en logements temporaires et transitoires</li> </ul>	
<b>Mise en œuvre de l'action (dispositif/contenu) :</b> Mise en place d'un dispositif visant à : <ul style="list-style-type: none"> <li>- améliorer la connaissance de ce public spécifique,</li> <li>- recenser les besoins en logements des personnes en sortie d'hébergement,</li> </ul> en partenariat avec les structures et associations, sur le modèle de l'enquête de la DRASS <ul style="list-style-type: none"> <li>- conforter l'offre notamment en maisons-relais</li> <li>- sécuriser le bailleur (intervention du FSL)</li> </ul>	
<b>Partenariat concerné :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conseil général – Etat</li> <li>- DRASS</li> <li>- DDASS</li> <li>- Structures d'hébergement spécifiques</li> <li>- FDSL</li> <li>- CCAS</li> <li>- UDAF</li> <li>- AHSRA</li> </ul>	<b>Délai de mise en œuvre :</b>  <b>2007-2012</b> <b>Recensement annuel</b>



<b>PERSONNES ET FAMILLES RELEVANT DES STRUCTURES DU S.O.S.M.S</b>	
<b>Intitulé de l'action :</b> Prise en compte des besoins en logement des personnes et familles relevant du schéma d'organisation sociale et médico-sociale	<b>Texte de référence :</b> Art. 60 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
<b>Objectifs de l'action :</b>  Garantir une offre : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de logement adapté pour les personnes en sortie d'hébergement dans les établissements ou services relevant du schéma d'organisation sociale et médico-sociale</li> </ul>	<b>Public-cible :</b>  Personnes et familles hébergées dans des établissements ou services relevant du schéma d'organisation sociale et médico-sociale (définition des publics prioritaires : personnes âgées et handicapées)
<b>Contexte de l'action et opportunités :</b>  Dispositif départemental d'aide aux travaux d'adaptabilité des logements des personnes âgées et handicapées : MDPH, ADPA, politique traditionnelle	
<b>Mise en œuvre de l'action (dispositif/contenu) :</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faire référence à la politique incitative du Conseil général en matière de soutien à l'adaptation des logements des personnes âgées et handicapées</li> <li>- Inciter à la création de logements adaptables (anticipant l'adaptation du logement)</li> <li>- Faire référence à la politique gériatrique et du handicap menée par le Conseil général (maintien à domicile des personnes âgées, accueil permanent en établissement ...)</li> </ul>	
<b>Partenariat concerné :</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maison Départementale des Personnes Handicapées</li> <li>- Conseil général- Etat</li> <li>- CODERPA</li> </ul>	<b>Délai de mise en œuvre :</b>  <p style="text-align: center;"><b>-Travaux : 2007-2012</b></p> <p style="text-align: center;"><b>-Mise à jour du schéma gériatrique et du handicap prévue pour fin 2007</b></p>

**COORDINATION DES ATTRIBUTIONS PRIORITAIRES DE LOGEMENTS**

<b>Intitulé de l'action :</b> Définition des mesures adaptées concernant les principes propres à améliorer la coordination des attributions prioritaires de logements	<b>Texte de référence :</b> Art. 60 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
<b>Objectifs de l'action :</b> Assurer la cohérence des régimes d'attribution de logements locatifs sociaux, bailleurs publics et privés	<b>Public-cible :</b> Ménages défavorisés cumulant difficultés économiques et sociales d'accès au logement
<b>Contexte de l'action et opportunités :</b> Régime des attributions de logements locatifs sociaux modifié par l'article 70 de la loi ENL (accords collectifs) ; coordination des deux dispositifs PLAI, PST.	
<b>Mise en œuvre de l'action (dispositif/contenu) :</b> Définition des modalités et moyens de traitement collectif et partenarial des demandes les plus difficiles à satisfaire	
<b>Partenariat concerné :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etat (Préfecture/DDE/DDASS)</li> <li>- Bailleurs sociaux</li> <li>- Bailleurs privés</li> <li>- Conseil général – Etat</li> <li>- CAL</li> <li>- SIRES</li> <li>- AHSRA</li> <li>- Membres de la Commission des accords collectifs</li> </ul>	<b>Délai de mise en œuvre :</b> 2 <sup>ème</sup> semestre 2007-1 <sup>er</sup> semestre 2008

### PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES

<b>Intitulé de l'action :</b> Définition des mesures adaptées concernant la prévention des expulsions locatives, ainsi que les actions d'accompagnement social correspondantes	<b>Texte de référence :</b> Art. 60 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
<b>Objectifs de l'action :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Harmoniser le fonctionnement des commissions consultatives d'expulsion</li> <li>- Mieux articuler le dispositif de prévention des expulsions et les dispositifs de relogement</li> <li>- Améliorer le suivi et l'accompagnement social des ménages</li> </ul>	<b>Public-cible :</b> Ménages expulsés et soumis au risque d'expulsion
<b>Contexte de l'action et opportunités :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Commissions consultatives d'expulsion en préfecture</li> <li>- Charte de prévention des expulsions</li> </ul>	
<b>Mise en œuvre de l'action (dispositif/contenu) :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien des commissions consultatives d'expulsion en préfecture (Vesoul) et sous-préfecture (Lure) au sein de la commission de médiation</li> <li>- Réviser la charte de prévention des expulsions</li> </ul>	
<b>Partenariat concerné :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Huissiers</li> <li>- Bailleurs</li> <li>- Organismes sociaux</li> <li>- Associations</li> <li>- Conseil général – Etat</li> <li>- CAF</li> <li>- Membres des Commissions consultatives des expulsions</li> </ul>	<b>Délai de mise en œuvre :</b>  <p style="text-align: center;"><b>2007-2012</b>  <b>-Révision de la charte des expulsions locatives 2<sup>ème</sup> semestre 2007</b></p>

<b>CONTRIBUTION DES F.D.S.L.</b>	
<b>Intitulé de l'action :</b> Définition des mesures adaptées concernant la contribution des fonds de solidarité pour le logement à la réalisation des objectifs du plan	<b>Texte de référence :</b> Art. 60 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
<b>Objectifs de l'action :</b>  Articuler les interventions du FSL avec le PDALPD	<b>Public-cible :</b>  Ménages défavorisés cumulant difficultés économiques et sociales d'accès au logement
<b>Contexte de l'action et opportunités :</b>  	
<b>Mise en œuvre de l'action (dispositif/contenu) :</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Articuler les interventions du FDSL et du PDALPD y compris dans le suivi des programmes PST et PIG</li> <li>- Participation de l'animateur du PDALPD au Comité de coordination du FSL</li> <li>- Signalement par la CDAPL des situations d'impayés de loyers et d'accédants en difficultés relevant du public PDALPD</li> </ul>	
<b>Partenariat concerné :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conseil général - Etat</li> <li>- Organismes et travailleurs sociaux</li> <li>- DSSP</li> <li>- Financeurs du FDSL</li> </ul>	<b>Délai de mise en œuvre :</b>  

## ANNEXES

# **REGLEMENT INTERIEUR du FONDS DEPARTEMENTAL SOLIDARITE LOGEMENT (FDSL) de HAUTE-SAÔNE**

## **PREAMBULE**

Le règlement intérieur du FDSL définit l'ensemble des mesures qui doivent permettre d'aider les personnes et familles éprouvant des difficultés particulières en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources et/ou de leurs conditions d'existence à accéder à un logement ou à s'y maintenir et d'y disposer de la fourniture d'énergie. Il précise les modalités de saisine et d'instruction des dossiers, les bénéficiaires des aides et la nature de celles-ci ainsi que les dispositions prévues en matière de recours.

Le FDSL s'adresse aux ménages identifiés dans la loi n° 90- 449 du 31 mai 1990 modifiée par la loi relative aux libertés et responsabilités locales n° 2004- 809 du 13 août 2004.

Son intervention veille à promouvoir la responsabilité des ménages, tant pour le paiement du loyer, des charges et dépenses d'énergie que de l'entretien du logement et de respect de l'environnement.

Le FDSL est un dispositif d'aide sociale. En conséquence, il est subsidiaire et ne peut être sollicité qu'après la mise en œuvre des droits ouverts au titre des aides personnelles au logement, des assurances, de la participation des employeurs à l'effort de construction (1 % logement) ou du tarif de première nécessité pour la fourniture d'électricité.

**CHAPITRE 1 : FONCTIONNEMENT DES INSTANCES DU FDSL** p 23

**Le comité de coordination du FDSL**

**Les commissions d'attributions :**

CLPA  
CRR

**La gestion du dispositif**

**CHAPITRE 2 : INSTRUCTION DES DEMANDES D'AIDE INDIVIDUELLE** p 25

**Présentation des demandes d'aide individuelle au FDSL :**

Saisine du FDSL  
Composition du dossier de demande d'aide

**Examen des dossiers individuels par les commissions**

Eligibilité  
Nature des aides  
Décisions  
Recours  
FDSL en urgence

**CHAPITRE 3 : OBJET DES AIDES FINANCIERES INDIVIDUELLES** p 28

**Accès au logement**  
**Maintien dans les lieux**  
**Energie**  
**Téléphone et eau**

**CHAPITRE 4 : CONVENTIONS** p 32

**Mesures d'accompagnement social lié au logement**  
**Aide au financement des suppléments de dépenses de gestion**  
**Sous-location**



## CHAPITRE 1 : INSTANCES DU FDSL

### Le Comité de coordination du FDSL

Le Comité de coordination se réunit au moins une fois par an. Les convocations sont adressées, aux membres du comité par le secrétariat du FDSL, au moins 15 jours avant la date de la séance.

Il est composé des financeurs des différents fonds, de l'organisme gestionnaire et de l'Animateur du Plan départemental d'action pour le logement en faveur des personnes en difficulté (PDALPD).

A l'issue de chaque période annuelle d'exécution du FDSL, le secrétariat présente un rapport d'activité comportant des éléments quantitatifs et qualitatifs ainsi que tout élément d'observation susceptible de faire évoluer la politique générale du fonds. Les membres des commissions d'attribution des aides collaborent, le cas échéant, à l'élaboration de ce rapport. Les comptes annuels sont présentés par le gestionnaire comptable du fonds.

Les orientations du comité font l'objet d'un relevé établi par le secrétariat du FDSL. Les évolutions du règlement intérieur sont présentées pour avis au Comité Responsable du PDALPD et pour décision au Conseil Général qui détermine annuellement le budget du FDSL ainsi que les conventions relatives aux mesures d'accompagnement.

### Les commissions d'attribution des aides

#### . Les Commissions Locales de Prévention et d'Attribution (CLPA)

Les CLPA sont au nombre de 6. Elles ont pour objet l'étude des dossiers individuels de demande d'aide. Elles sont situées dans les circonscriptions d'action sociale des villes de : Vesoul, Gray, Lure, Luxeuil, Héricourt et Rioz et se réunissent tous les mois selon un calendrier prévisionnel arrêté chaque année.

Les CLPA examinent les dossiers individuels de demande d'aide FDSL des ménages domiciliés sur leur secteur et en Haute-Saône dans la limite des critères établis par le présent règlement intérieur. Pour les ménages arrivant sur le département, les dossiers seront étudiés par la CLPA du secteur où la famille sera domiciliée.

Dans un souci d'allègement du nombre de dossiers étudiés, ceux répondant de manière évidente aux critères d'éligibilité de FDSL seront présentés sous forme de listing suite à leur étude en commission restreinte.

Les CLPA décident :

- de rejet motivé
- de subvention ou de prêt
- d'accompagnement social individuel
- d'ajournement en l'attente de précisions ou de démarches préconisées.

### . La Commission de Recours et de Référence (CRR)

Elle se réunit tous les mois et se compose des principaux financeurs et personnes qualifiées.

Les dossiers sont présentés en séance par le secrétariat du FDSL. Sont concernés :

- les dossiers pour lesquels les bénéficiaires contestent les décisions prises en CLPA ;
- les demandes de remise gracieuse des prêts actuellement en cours ou de réaménagement (surendettement) ;
- les dossiers pour lesquels les CLPA n'ont pas pu statuer en l'absence de délégation et/ou lorsque la situation justifie cet examen en raison de difficultés particulières.

La CRR peut déroger ponctuellement aux critères retenus par le présent règlement intérieur, lorsque la situation de précarité ou les besoins du demandeur l'exige. Plus généralement, la CRR propose au comité de coordination des adaptations possibles au niveau de la doctrine retenue.

### **La gestion du dispositif**

La gestion administrative et sociale est assurée par les services du Département.

La gestion comptable et financière est déléguée à la Caisse D'Allocations Familiales de Haute Saône par convention pluriannuelle.

## CHAPITRE 2 : INSTRUCTION DES DEMANDES D'AIDE INDIVIDUELLE

Le Président du Conseil Général reçoit délégation de l'Assemblée Départementale pour prendre toute décision individuelle relative au Fonds départemental de solidarité pour le logement. Il rend compte annuellement de l'exercice de cette compétence.

### A. Présentation des demandes d'aide individuelle au FDSL

#### . Saisine du FDSL

Le FDSL peut être saisi par :

- le ménage en difficultés ;
- toute personne ou organisme y ayant intérêt ou vocation avec l'accord du ménage (service social, bailleur après échec d'une proposition de règlement amiable, les fournisseurs d'énergie...) ;
- la commission départementale des aides publiques au logement (CDAPL) ou la CAF ;
- le Préfet lorsqu'il reçoit notification d'une assignation aux fins de constat de résiliation du bail.

La saisine du FDSL s'entend donc comme étant :

- soit la présentation d'un dossier de demande d'aide permettant son examen par une commission,
- soit l'envoi d'un courrier provenant du ménage lui-même, ou des organismes habilités à saisir le FDSL. Dans ce cas, dès réception du courrier par le secrétariat du FDSL, celui-ci indique au ménage concerné les coordonnées de la circonscription d'action sociale dont il dépend afin de constituer son dossier.

L'accès éventuel aux aides ne dispense pas le demandeur de saisir les autres dispositifs : CDAPL, protocole Borloo...

Dans tous les cas, le délai imparti au FDSL pour statuer court à compter de la date du dépôt du dossier complet.

#### . Composition du dossier de demande d'aide

Les dossiers sont préalablement constitués par un travailleur social du département ou d'un autre organisme oeuvrant à l'action sociale; les services instructeurs informent les demandeurs des conditions de recevabilité du dossier et d'éligibilité aux aides du FDSL. Ils s'engagent à vérifier les justificatifs du budget (ressources et charges) qu'ils inscriront sur le dossier d'aide financière.

Le modèle de dossier est le formulaire unique d'évaluation sociale, il doit être accompagné des pièces justificatives suivantes :

##### **Pour tous les dossiers :**

- contrats de prêt signés par la famille ;
- rapport social motivant la demande au regard de la résolution de la difficulté (opportunité de l'accès ou résorption de la dette) ;
- copie du plan de surendettement en cours.

##### **Pour une demande d'aide à l'accès au logement :**

- justificatifs concernant le nouveau logement : bail ou attestation du propriétaire ;
- factures ou devis justifiant les aides demandées (assurance, déménagement...).
- 

##### **Pour une demande d'aide au maintien dans un logement locatif :**

- bail ou titre d'occupation ;
- attestation du propriétaire précisant le montant des sommes dues ainsi que les paiements effectifs.

##### **Pour une demande d'aide au maintien de l'énergie :**

- dernière facture ou fiche navette dûment complétée par le fournisseur.

Tout dossier incomplet sera retourné à l'expéditeur sans être étudié. Les dossiers ajournés sont clos au bout de deux mois si les justificatifs demandés ne sont pas fournis.

## **B. Examen des dossiers individuels par les commissions d'attribution des aides**

### Eligibilité

Les critères d'éligibilité fixés reposent sur le niveau de ressources du demandeur lors du dépôt de la demande et/ou la nature et l'importance des difficultés rencontrées.

Les ressources prises en compte comprennent l'ensemble des ressources, de quelque nature qu'elles soient, de toutes les personnes composant le foyer, à l'exception des aides au logement et des allocations et prestations qui n'ont pas de caractère régulier. Ces ressources doivent être inférieures à un plafond fixé pour le FDSL à hauteur de deux fois le RMI et indexé à cette prestation.

L'attribution des aides à l'accès et au maintien est subordonnée au versement direct des aides personnelles au logement entre les mains du bailleur.

Le logement doit respecter les normes de salubrité, de décence et doit correspondre à la composition et à la situation, notamment financière, du ménage. Les caractéristiques techniques du logement et la qualité des prestations proposées doivent être de nature à limiter les charges locatives pour le demandeur. Le mode de chauffage sera, par exemple, en adéquation avec l'isolation du logement.

Les aides du FDSL concernent la résidence principale du demandeur située en Haute-Saône. Le Fonds solidarité logement du département d'accueil doit être sollicité lors d'un déménagement hors Haute-Saône.

Le délai maximum d'instruction est de deux mois entre la date de réception du dossier et la date de notification de la décision de la commission. Pour l'électricité, ce délai est ramené à un mois.

### Nature des aides

Les aides, versées exclusivement au créancier, sont accordées sous forme :

- d'avance remboursable au FDSL, au départ du locataire, pour le dépôt de garantie,
- de prêt et/ou de subvention,

Ces aides sont fonction du niveau de ressources du ménage, de son reste à vivre et de sa participation à son projet de vie.

Le FDSL ne peut intervenir si un FDSL est déjà en cours de remboursement pour le même motif.

La durée maximum du prêt est de 48 mois pour le logement et 24 mois pour l'énergie.

Chaque fois que possible, le remboursement de prêt est prélevé sur les prestations familiales, à défaut sur le compte du ménage ou par versement auprès du gestionnaire du fonds.

Les prêts font l'objet d'un contrat entre le FDSL, le gestionnaire et l'intéressé. Ils précisent la durée du remboursement, le montant des échéances et les modalités de remboursement.

En cas d'aggravation de la situation financière, la CRR peut aménager les modalités du remboursement : maintien de l'échéancier, report ou réduction des mensualités, remise du solde de la dette.

## Décisions des commissions

Les dossiers individuels sont présentés aux membres des commissions de façon anonyme et les participants réguliers ou occasionnels sont soumis au secret professionnel en vertu de l'article 226.13 du nouveau code pénal.

Le contenu du dossier, en particulier les éléments portant sur la situation sociale, ne peut être communiqué à d'autres personnes que celles qui siègent au sein de la commission, ainsi que le cas échéant, aux associations et organismes sollicités pour la mise en place d'une mesure individuelle d'accompagnement social.

Les dossiers ne faisant pas appel à d'autres financements et/ou à d'autres doubles - financements et rentrant dans les critères sont présentés sous forme de listing à la CLPA. Les membres de la commission auront droit à la présentation d'un dossier particulier à leur demande.

Le relevé de décisions est signé par le responsable de la circonscription d'action sociale à qui délégation est donnée par le Président du Conseil Général.

Le Responsable de circonscription décide par délégation des accompagnements sociaux au titre du FDSL.

## Recours contre les décisions du FDSL

La demande de recours amiable sera présentée à la CRR dans un délai maximum de deux mois, soit par l'intéressé soit par l'intermédiaire du travailleur social instructeur.

La CRR statue sur les demandes de recours gracieux au vu des éléments complémentaires d'information que le demandeur aura pu transmettre à l'appui de son recours. Les décisions prises par la CRR sont souveraines.

Un recours contentieux est possible auprès du tribunal administratif dans un délai de deux mois après notification de la décision de recours amiable.

## Procédure spécifique FDSL en urgence

La procédure de décision permet de répondre aux situations d'urgence.

Si le paiement d'urgence est nécessaire, les ordres de paiement sont transmis directement au gestionnaire comptable et financier du fonds, qui procède au versement immédiat des sommes allouées sans attendre la procédure comptable ordinaire.

## CHAPITRE 3 : OBJET DES AIDES FINANCIERES INDIVIDUELLES

### ACCES AU LOGEMENT

L'aide du FDSL pour l'accès au logement locatif s'inscrit dans la recherche d'une réelle insertion. Les conditions d'habitat doivent être en adéquation avec les ressources de la famille, sa composition et ses problématiques.

Le FDSL peut intervenir pour la prise en charge totale ou partielle :

- le **dépôt de garantie** sur la base d'un accès auprès d'un bailleur public,
- l'**assurance habitation** pour les risques d'incendie et dégâts des eaux,
- le **1<sup>er</sup> loyer**, en cas de rupture brutale d'hébergement et lorsque le droit à une aide au logement n'est pas ouvert,
- les **frais d'agence** plafonnés à 1 mois de loyer hors charges,
- les **frais de déménagement** plafonnés lorsque d'autres dispositifs ne peuvent être saisis,
- les **dettes locatives** lorsque leur apurement conditionne l'accès à un nouveau logement,
- la **garantie de loyer et charges** de 6 mois pendant 36 mois, sur demande du bailleur et avant l'entrée dans les lieux,
- les **réparations locatives** plafonnées lorsqu'elles conditionnent le transfert vers un logement mieux adapté aux besoins du ménage.

L'aide du FDSL peut être conditionnée à la mise en place d'un accompagnement social.

L'intervention LOGISSIM est prioritaire pour les publics relevant de ce dispositif.

## MAINTIEN DANS LES LIEUX

Il est essentiel de traiter les impayés de loyer le plus en amont possible et de veiller à ce que le ménage ne s'installe pas dans une situation d'endettement. Le FDSL s'inscrit donc dans le protocole départemental de prévention des expulsions favorisant :

- la négociation de plan d'apurement entre le bailleur et le ménage (mobilisation de ce dernier dans sa démarche de résorption de sa dette),
- le signalement au FDSL dès commandement de payer (pour les bailleurs sociaux),
- la proposition d'un accompagnement social,
- l'engagement du bailleur social de suspendre la procédure contentieuse durant l'instruction du dossier.

En tout état de cause, l'intervention du FDSL ne concerne que **les ménages de bonne foi**, et est subordonnée à la saisine préalable de la CDAPL ou de l'organisme versant l'allocation logement.

La mise en place d'un plan d'apurement est prioritaire. Cependant, lorsque le respect du plan d'apurement s'avère difficile compte tenu des possibilités financières de la famille ou de risque avéré de procédure judiciaire, l'obtention d'une aide FDSL sera étudiée.

Les demandes pour lesquelles la reprise du paiement des loyers courants n'est pas effective depuis 3 mois seront ajournées, sauf pour les ménages bénéficiaires de minima sociaux.

Les aides au maintien dans les lieux sont versées en totalité en tiers payant au bailleur, sous réserve, dans tous les cas, de son engagement :

- d'abandonner la procédure d'expulsion et de maintenir le locataire dans le logement aux conditions du bail en cours ;
- de renouveler le contrat de location si le bail arrive à son terme selon la législation en vigueur ;
- de signer un nouveau bail si celui-ci avait été résilié.

En contrepartie, le locataire s'engage à reprendre le paiement de son loyer. La constitution d'une nouvelle dette, dans les mois suivants l'intervention du FDSL, libère le bailleur de ses engagements.

Le FDSL peut accorder des aides aux propriétaires occupants dans les zones urbaines sensibles et les OPAH copropriétés dans le respect des principes généraux du FDSL.

Sauf menace d'expulsion, les ménages remboursant leur dette par plan de surendettement ou bénéficiant d'un moratoire ne sont pas éligibles au FDSL.



## FOURNITURES D'ENERGIE

Le FDSL peut accorder, sous forme de prêt et/ou de subvention, une aide financière aux ménages, qui occupent régulièrement leur logement, et quelque soit leur statut d'occupants, se trouvent dans l'impossibilité d'assurer leurs obligations relatives au paiement des fournitures d'énergie, soit au titre de l'électricité ménagère, soit au titre du chauffage domestique.

L'aide est attribuée pour le logement actuellement occupé et uniquement si la facture est au nom du demandeur.

La mensualisation des charges d'énergie doit être recherchée dans un objectif de responsabilisation des personnes. De même, la commission proposera toutes mesures de prévention ou de conseil lorsque la consommation paraîtra anormalement élevée.

L'intervention du FDSL Energie s'étudie par période de 12 mois, dans la limite d'une aide cumulable à hauteur de 500 € pour les deux natures d'énergie (électricité et chauffage) et pour un montant minimum de 75 €, sauf cas particulier. Ces montants sont indexés suivant l'indice INSEE.

Une convention entre le Département et les fournisseurs d'énergie définit les montants et les modalités de leur participation au FDSL.

Les fournisseurs d'énergie s'engagent à éviter la suspension des fournitures d'énergie dès lors qu'une demande est en cours d'instruction signalée par une fiche navette. Durant l'instruction, la fourniture est limitée au service maintien d'énergie. Durant la période hivernale, les fournisseurs ne peuvent procéder à des coupures lorsque la famille a bénéficié d'un FDSL dans les 12 mois précédents.

## FOURNITURES DE TELEPHONE ET D'EAU

Pour les fournitures téléphone, l'aide du FDSL se réalise par abandon de créance de la part de France Télécom à réception d'une fiche navette rédigée par l'instructeur et attestant de l'éligibilité du demandeur au public FDSL.

La commission décide du montant de l'abandon de créance en fonction du montant de l'abonnement et des consommations nationales depuis le poste fixe de la résidence principale du demandeur. Les factures minitel et audiotel ne sont pas éligibles au fonds.

Sauf cas particulier, motivé par un rapport social, l'abandon de créance est limité à 75 €

La ligne téléphonique est maintenue en service restreint aux appels d'urgence durant l'étude du dossier.

Le règlement des factures d'eau fait l'objet d'une étude par les différents financeurs des CLPA. Les aides prennent la forme de prêts et subvention ou d'abandon de créances de la part du fournisseur.

## CHAPITRE 4 : CONVENTIONS

Différentes mesures d'accompagnement peuvent être accordées pour des publics particuliers sur décision du Conseil Général.

### MESURES D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL INDIVIDUEL LIE AU LOGEMENT

Le FDSL finance des mesures d'accompagnement social lorsqu'elles sont nécessaires à l'accès, à l'installation et au maintien dans un logement. L'accompagnement social lié au logement est une mesure en faveur des personnes et familles défavorisées qu'elles soient locataires, sous-locataires, résidentes d'un logement foyer, ou occupant à titre gratuit d'un logement, propriétaires de leur logement ou à la recherche d'un logement.

L'accompagnement social lié au logement (ASSL) est une action socio-éducative qui a pour objet d'aider les ménages dans : la recherche d'un logement ou le maintien dans les lieux, les démarches liées à l'entrée dans le logement, la sensibilisation aux droits et devoirs d'un locataire, l'appropriation du logement, l'intégration sociale dans l'environnement proche et la gestion du budget familial.

Ces mesures sont prises en charge par les conseillères en économie sociale et familiale de la DSSP ou d'organismes habilités. Dans ce cas, elles donnent lieu à l'établissement de conventions conclues avec les organismes définissant les ménages concernés, le cadre et le contenu de l'action.

Les mesures sont décidées lors de commissions dans chaque circonscription d'action sociale, soit indépendamment d'une aide financière, soit en accompagnement ou en préalable à son attribution. Elles font l'objet d'un contrat entre le travailleur social et la famille, conclues pour trois à six mois éventuellement renouvelables, elles sont suivies d'un bilan de l'intervention à échéance.

Le gestionnaire comptable et financier est chargé du versement de la rémunération des associations conventionnées par le FDSL

### AIDE AU FINANCEMENT DES SUPPLEMENTS DE DEPENSES DE GESTION

Cette aide vise à accroître l'offre locative pour des personnes éprouvant des difficultés à se loger. Grâce à l'intervention d'un tiers, elle facilite l'acte d'intermédiaire entre propriétaire et locataire pour sécuriser leur relation et lever les réticences des bailleurs privés.

« Le fonds de solidarité peut également accorder une aide destinée à financer les suppléments de dépenses de gestion aux associations, aux CCAS, aux CIAS, ou aux autres organismes à but non lucratif et aux unions d'économie sociale qui sous-louent des logements à des personnes mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> ou qui en assurent la gestion immobilière pour le compte de propriétaires »

Cette aide prend la forme d'une aide forfaitaire annuelle par logement et est subordonnée à la signature d'une convention fixant notamment le nombre de logement pouvant éventuellement bénéficier de l'aide, les modalités d'attribution de ces logements et les conditions de la mise en œuvre de la médiation.

## SOUS-LOCATION

Certains publics, par leur fragilité ne pouvant accéder à un logement à leur nom, peuvent bénéficier d'une sécurisation de leur installation par le biais de la sous location de logements équipés de manière adaptée auprès d'un organisme habilité.

Afin de sécuriser financièrement l'intervention de cet organisme, le FDSL garantit, dans le respect des clauses annuellement déterminées par convention :

- le versement d'une aide au dépôt de garantie
- le financement de loyers lors de période de vacance dans la sous location ou d'impayés au départ du sous locataire sans engagement de paiement de sa part
- la remise en état du logement.

Un contrat établi entre l'organisme et le bénéficiaire définit le suivi à envisager dans l'objectif de relogement définitif de la famille, soit par bail glissant soit par accès au logement locatif.

## GLOSSAIRE

<b>A.D.P.A</b>	Allocation Départementale Personnalisée d'Autonomie
<b>A.H.S.R.A</b>	Association Haut-Saônoise de Réinsertion et d'Accompagnement
<b>A.N.A.H</b>	Agence nationale de l'Habitat
<b>A.P.L</b>	Aide Personnalisée au Logement (logements conventionnés)
<b>C.A.F</b>	Caisse d'Allocations Familiales
<b>C.A.L</b>	Centre d'Amélioration du Logement
<b>C.D.A.P.L</b>	Commission Départementale des Aides Publiques au Logement
<b>C.U.C.S</b>	Contrats Urbains de Cohésion Sociale
<b>D.D.A.S.S</b>	Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales
<b>D.D.E</b>	Direction Départementale de l'Équipement
<b>D.R.A.S.S</b>	Direction Régionale des Affaires Sanitaires et Sociales
<b>E.N.L</b>	Engagement National pour le Logement
<b>F.A.J</b>	Fonds d'Aide aux Jeunes
<b>F.D.S.L</b>	Fonds Départemental de Solidarité pour le Logement
<b>F.S.L</b>	Fonds de Solidarité pour le Logement
<b>M.D.P.H</b>	Maison Départementale des Personnes Handicapées
<b>M.S.A</b>	Mutualité Sociale Agricole
<b>P.D.H</b>	Plan Départemental de l'Habitat
<b>P.D.I</b>	Programme Départemental d'Insertion
<b>P.L.A.I</b>	Prêt Locatif Aidé – dit d'Intégration
<b>P.L.H</b>	Plan local de l'Habitat
<b>P.L.U.S</b>	Prêt Locatif à Usage Social
<b>P.L.S</b>	Programme Locatif Social
<b>P.I.G</b>	Programme d'Intérêt Général
<b>P.S.T</b>	Programme Social Thématique
<b>S.C.O.T</b>	Schéma de Cohérence territoriale